

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
05.03.2018			670,8*											

*В т.ч крыльца, входы в подвал - 26,6 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 201 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инженер кадастровых работ.....			
Проверил.....			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 строение 4 инвент.№ _____
 ул. (пер.) Камероновская шифр _____

город Пушкин, Санкт-Петербург поселок _____ (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 2018 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Количество этажей 6

В том числе: надземных 5 (в т.ч. мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: -

Число лестниц 1 шт.;

Уборочная площадь лестниц, коридоров и мест общего пользования 582,1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.76 м. Объем 11459 куб.м.

Площадь здания согласно приказу МЭР РФ №90 от 01.03.2016 3572,6 кв.м

Общая площадь дома 3152,2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 41,2 кв.м.

из нее:
 Жилые помещения общая площадь 2253,2 кв.м., кроме того, площадь
 балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 41,2 кв.м.

в том числе жилой площади 1183,0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 30,0/15,8 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: - кв.м, чердак - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	75	85	1183,0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	65	949,3				
2	Двухкомнатные	10	233,7				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 75 1183,0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Кладовая	3Н-20Н, 25Н-34Н, 38Н-46Н	230,8			
2	Автостоянка					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Прочее	1Н, 2Н, 21Н-24Н, 35Н-37Н	86,1			
6	Складское					
7	Творческая мастерская					
8	Театра и зрелищн. предпр.					
9	Торговое					
10	Учебно-научное					
11	Учрежденческое					
Итого			316,9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения венткамера					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Помещение для хранения люминесцентных ламп	24Н	8,0			
	Водомерный узел	22Н	12,9			
	ИТП	21Н	17,9			
	Мусоросборная камера	1Н	3,6			
	Насосная	35Н	5,1			
	Коммутационная	36Н	16,1			
	Помещение уборочного инвентаря	37Н	7,6			
	ГРЩ	2Н	8,1			
	Узел учета ИТП	23Н	6,8			
Итого			86,1			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Строение 4 Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 27г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Монолитная железобетонная плита	Без дефектов	4		4	0		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные железобетонные, с утеплителем (минплиты), газобетонные блоки	Без дефектов	18		18	0		
	б. Перегородки	Кирпичные, из пазогребневых плит, из листов ГКЛ по каркасу с заполнением минплитой	Без дефектов	6		6	0		
3	Перекрытия	чердачное	Монолитная железобетонная плита						
		междуэтажное	Монолитная железобетонная плита	10		10	0		
		надподвальное	Монолитная железобетонная плита						
4	Крыша	Многослойная система с утеплителем под оцинкованной кровельной сталью	Без дефектов	6		6	0		
5	Полы	Керамическая плитка, цементная стяжка	Без дефектов	12		12	0		
6	Проемы	Оконные	ПВХ профили с заполнением двухкамерными стеклопакетами	12		12	0		
		Дверные	Металлические						
7	Внутренняя отделка	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, подшивные потолки	8		8	0		
		Наружная отделка	Тонкослойная штукатурка по сетке, отделка цоколя – бетонная панель оболочка с окраской						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой квартальной котельной	8,6		19,5	0		
		Печное отопление	отсутствует						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	есть						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Ванны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	есть					
		Горячее водосн.	от городской центральной сети						
		Электроплиты	есть			+3,2			
		Вентиляция	естественная, вытяжная механическая						
Газоснабжение	отсутствует								
Мусоропровод	отсутствует								
Лифты	есть			+7,7					
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные; балконы	Без дефектов	15,4		15,4	0		
Итого				100,0		110,9			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

износа на уд. вес констр. элем.

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктор. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
		Наружн. отделка архитектур. оформ.						
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
	Ванны	с газ. колонк.						
с дров. колонк.								
с горяч. вод.								
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Строение по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На электроплиты	На подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
																				7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
4	Основное строение	4	27г	куб. м	22.7	1.11	1.02	1.15							1.30	29.5	11459	338041	0	338041
																	Всего:	338041		338041

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » марта 2018 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инженер кадастровых работ	Долгих Л.Н. 				
Проверил.....	Бронникова А.А. 				

Паспорт выдан « 06 » апреля 2018 г.

Генеральный директор
ООО «Первое кадастровое бюро»

(А.Н. Козодаев)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы 6 листов.
2. Ведомость помещений и их площадей 18 листов





141

141

